

Variables affiliées : *dnatlc.txt*, *vacact*, *actvac*, *vacact2a*, *actvac2a*, *actvac5a*, *nactvacant*, *nactvac2a*, *nactvac5a*

Avertissement

Les éléments présentés dans cette fiche se basent sur des croisements statistiques et les connaissances actuelles du Cerema. Si les informations présentées vous semblent contradictoires avec les éléments en votre possession, merci de nous contacter afin d'éclaircir cette différence ou d'améliorer ces fiches.

BAL : fichiers-fonciers@cerema.fr

Identité

Table pb0010_local






Définition dnatlc est une variable explicitant la nature d'occupation. **Attention, cette fiche-variable s'appuie sur des définitions dans le guide-variable, qui constituent un préalable indispensable (chapitre « définitions liées à la forme et l'occupation du local »)**

Disponibilité depuis 2009

Type de la variable Texte (1)

Fiabilité¹ 

1 Pour permettre une meilleure compréhension de la fiabilité des variables il est proposé un code couleur synthétique. Attention, ce code couleur est basé sur une fiabilité théorique et non testée sur le terrain. Le classement des variables est donc susceptible de changer.

Code couleur	Fiabilité
	Ces données sont très fiables, exhaustives, et ne nécessitent pas d'être confrontées à des données terrains.
	Ces données sont par construction très fiables, mais peuvent parfois présenter des décalages par rapport à une confrontation terrain (données déclaratives). Ces décalages peuvent être considérés comme non significatifs à une échelle communale.
	Ces données sont fiables et utilisables mais peuvent ne pas être exhaustives ou bien présenter des limites d'utilisation.
	Ces données peuvent présenter des soucis de réactualisation dans leurs modalités les plus fines. Elles peuvent cependant être utilisées grâce à des regroupements ou des précautions particulières.
	Ces données doivent être considérées comme indicatives et leurs fiabilités comme incertaines. Les variables ne peuvent être à nouveau croisées avec d'autres données. Il n'est pas conseillé d'utiliser ces données.

Source : Cerema Nord-Picardie

Variables affiliées : *dnatlctxt*, *vacact*, *actvac*, *vacact2a*, *actvac2a*, *actvac5a*, *nactvacant*, *nactvac2a*, *nactvac5a*

Modalités

Il existe 6 valeurs de *dnatlctxt*.

Modalités	Significations
L	Location autre que propriétaire ou usufruitier
P	Occupé par le propriétaire ou l'usufruitier
T	Location, non affectée à l'habitation, soumise à TVA
V	Vacant
A	Local occupé par un apprenti ou un salarié agricole
D	DOM = habitation principale occupée par le propriétaire

Variables affiliées

Nom de la variable	Apparition dans Fichiers fonciers	Table d'appartenance	Type de variable	Définition	Calcul	Fiabilité
<i>dnatlctxt</i>		pb0010_local	Texte (55)	Explication de <i>dnatlctxt</i>	Explication en texte des champs de <i>dnatlctxt</i>	⊗
<i>vacact</i>	uniquement en 2013	pb0010_local	Entier	La vacance du local	$dnatlctxt=V$. Attention, une erreur s'est glissée pour le millésime 2013. Il faut rajouter $dteloc=4$ pour avoir la vacance d'activité.	⊗
<i>vacact2a</i>	uniquement en 2013	pb0010_local	Entier	Indicateur de vacance d'activité de plus de 2 ans	Attention, une erreur s'est glissée pour le millésime 2013. Il faut rajouter $dteloc=4$ pour avoir la vacance d'activité.	⊗
<i>actvac</i>	En 2014	pb0010_local		La vacance d'activité	$dnatlctxt=V$ et $dteloc=4$	⊗
<i>actvac2a</i>	En 2014	pb0010_local		La vacance d'activité de plus de 2ans	prise en compte des millésimes 2012, 2013 et 2014	⊗
<i>actvac5a</i>	En 2014	pb0010_local		la vacance d'activité de plus de 5ans	prise en compte des millésimes 2009 à 2014	⊗
<i>nactvacant</i>	En 2013	pnb10_parcelle	Entier	Nombre de locaux vacants		⊗
<i>nactvac2a</i>	Créés en 2014	pnb10_parcelle	Entier	vacance de plus de 2 ans des activités (vacant en 2012, 2013 et 2014)	(vacant en 2012, 2013 et 2014)	⊗
<i>nactvac5a</i>	Créés en 2014	pnb10_parcelle	Entier	vacance de plus de 5 ans des activités	vacant en 2009, 2011, 2012, 2013 et 2014	⊗

Variables affiliées : *dnatlctxt, vacact, actvac, vacact2a, actvac2a, actvac5a, nactvacant, nactvac2a, nactvac5a*

Taux de renseignement et fiabilité

Le taux de renseignement est de 99,6% sur la France entière. Cette variable provient de la taxe foncière. De ce fait, elle est peu actualisée, ce qui explique sa fiabilité moyenne.

	Taux
Auvergne-Rhone-Alpes	99,5%
Bourgogne-Franche-Comte	99,4%
Bretagne	99,7%
Centre-Val de Loire	99,5%
Corse	99,8%
Grand-Est	99,2%
Hauts-de-France	99,8%
Ile-de-France	99,5%
Normandie	99,5%
Nouvelle-Aquitaine	99,8%
Occitanie	99,7%
Pays de la Loire	99,7%
Provence-Alpes-Cote d'Azur	99,6%
Departements d'Outre Mer	99,9%
Total France	99,6%

Taux de renseignement locaux non renseignés par région en 2016

Source : DGFIP - Fichiers fonciers 2016

Exemples d'utilisation

Utilisation avec *dnatlc* seul Déterminer l'occupation réelle d'un local lors de sa construction : investissement locatif par exemple.

Utilisation avec *d'autres variables* Avec *dteloc* ou *cconlc*, déterminer la vacance des locaux d'activité (friches potentielles).

Variables affiliées : *dnatcltxt, vacact, actvac, vacact2a, actvac2a, actvac5a, nactvacant, nactvac2a, nactvac5a*

Données de cadrage

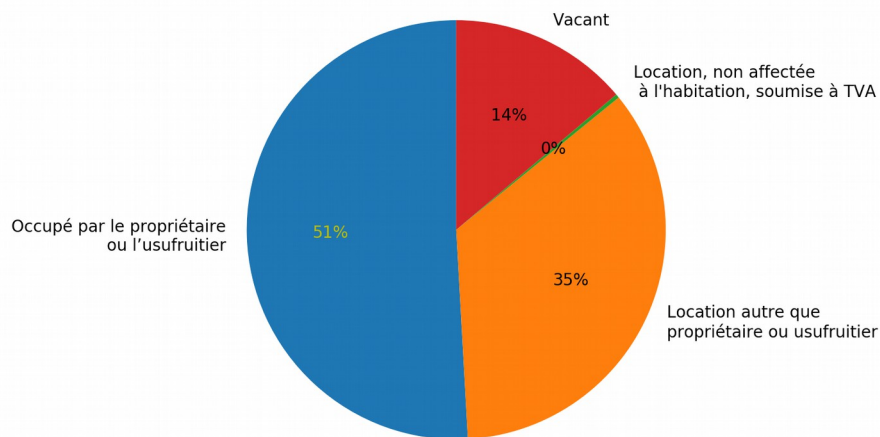
En rassemblant les données « D » et « P » ensemble, et en ne retenant pas les données « T » et « A », on obtient les résultats suivants.

	Occupé par le propriétaire ou l'usufuitier	Location	Local Vacant	Occupé par le propriétaire ou l'usufuitier	Location	Local Vacant
Auvergne-Rhone-Alpes	3 448 969	2 261 943	953 612	52%	34%	14%
Bourgogne-Franche-Comte	1 214 309	752 101	225 391	55%	34%	10%
Bretagne	1 513 734	746 135	240 919	61%	30%	10%
Centre-Val de Loire	1 023 008	628 659	197 368	55%	34%	11%
Corse	219 564	73 413	32 026	68%	23%	10%
Grand-Est	1 982 607	1 651 183	554 651	47%	39%	13%
Hauts-de-France	1 838 664	1 532 361	368 614	49%	41%	10%
Ile-de-France	3 671 135	3 937 557	1 741 686	39%	42%	19%
Normandie	1 223 989	857 626	272 929	52%	36%	12%
Nouvelle-Aquitaine	2 603 847	1 441 386	621 354	56%	31%	13%
Occitanie	2 789 231	1 500 839	763 483	55%	30%	15%
Pays de la Loire	1 545 913	881 744	246 332	58%	33%	9%
Provence-Alpes-Cote d'Azur	2 699 455	1 397 292	783 577	55%	29%	16%
Departements d'Outre Mer	664 250	268 251	88 156	65%	26%	9%

Variables affiliées : *dnatlctxt, vacact, actvac, vacact2a, actvac2a, actvac5a, nactvacant, nactvac2a, nactvac5a*

Répartition des locaux (tous types confondus : habitat, activité, dépendance) par nature d'occupation et par région en 2016
Source : DGFIP - Fichiers fonciers 2016

Répartition de CCONLC
en France en 2016



Répartition en France par nature d'occupation en 2016 Source : DGFIP - Fichiers fonciers 2016

Variables affiliées : *dnatlc*, *vacact*, *actvac*, *vacact2a*, *actvac2a*, *actvac5a*, *nactvacant*, *nactvac2a*, *nactvac5a*

Remarques ou précautions d'usage

Résidence principale, résidence secondaire

La variable *dnatlc* ne fait pas de distinction entre résidence principale et secondaire. Pour cela, il faut se référer à la base FILOCOM.

Si l'on veut quand même faire la différenciation dans les Fichiers fonciers, une méthode approximative est explicitée dans la fiche CCTHP n°15.

Comparaison avec ccthp

Les variables *dnatlc* et *ccthp* de la table des pev renseignent toutes les deux sur l'occupation du local. Ces variables devraient donc correspondre. Or, on constate des différences notoires entre ces variables, en particulier sur la vacance : seuls 16 % environ des locaux vacants ont leur pev principale vacante, et inversement, seules 20% des pev principales vacantes sont dans un local vacant. **Cette différence s'explique par le fait que *ccthp* est mieux réactualisée que *dnatlc*.**

Par contre *ccthp* ne s'applique qu'aux locaux soumis à la taxe d'habitation. Sont donc exclus, par exemple, les locaux meublés, foyers, résidences sociales et activités. *dnatlc* devrait normalement les prendre en compte.

Au vu de ces éléments, il est préconisé, à ce jour, de travailler sur *ccthp* lorsque l'on veut évaluer la vacance ou l'occupation d'habitation. En revanche, il est conseillé de travailler sur *dnatlc* dans les autres cas (friches d'activité, meublés etc.). Attention la variable *dnatlc* pour l'activité doit être utilisée avec précaution.

En habitat, dans le cas de la vacance (ou la nature d'occupation), il ne faut pas oublier les possibilités offertes par FILOCOM, données fiscales plus adaptées aux analyses de données dites « habitat »

Détermination de la vacance

Les locaux vacants peuvent bénéficier d'exonérations fiscales sous conditions. Dans ce cadre, une vacance peut être déclarée par le propriétaire. On considère toutefois comme vacance structurelle un local vacant deux ans de suite.

Attention, la vacance d'activité est déterminée par la variable *dnatlc*. A l'inverse, la vacance d'habitation est déterminée par la variable *ccthp* (fiche n°15)

Variables affiliées : *dnatlc*, *vacact*, *actvac*, *vacact2a*, *actvac2a*, *actvac5a*, *nactvacant*, *nactvac2a*, *nactvac5a*

	B	D	G	L	N	P	R	T	V	X	(vide)	
Ccthp	Locaux meublés à usage d'habitation faisant l'objet de locations occasionnelles permanentes ou saisonnières (TH)	Division fiscale (TP) ou local démolé (TH)	Occupation à titre gratuit	Occupation par un locataire	Local dépendance non imposable	Occupation par le propriétaire	Occupation par un artisan exonéré	Local imposé à la taxe professionnelle	Local vacant	Occupation par bail rural	Non renseigné	
Dnatlc												
A	Local occupé par un apprenti ou un salarié agricole		29	42	4	431		1	73	2	7	
D	DOM = habitation principale occupée par le propriétaire		6 094	21 606	858	263 842		167	12 006		217	
L	Location autre que propriétaire ou usufruitier	3 554	122 876	244 642	8 062 869	59 396	1 733 875	3 098	118 317	1 411 436	13 589	1 676 003
P	Occupé par le propriétaire ou l'usufruitier	12 459	46 756	257 617	1 932 670	27 799	15 636 726	4 376	86 313	992 514	7 720	1 237 927
T	Location, non affectée à l'habitation, soumise à TVA	4	16 743	10	166	68	276	334	97	222		159 144
V	Vacant	3 729	13 373	51 836	1 445 173	19 772	1 203 251	296	44 272	592 984		311 711
(vide)	Non renseigné	1	1 067	5	59	142	230	27	22	244		33 509

Croisement de données entre ccthp et dnatlc en France, 2011

Source : DGFIP - Fichiers foncier 2011

Repérage des friches d'activités

Le repérage des certaines friches d'activités est possible via les Fichiers fonciers mais ne suffit pas à lui seul pour être exhaustif.

Pour repérer des friches d'activités dans les Fichiers fonciers, il est conseillé de regarder la vacance d'activité de plus de 2 ans (*actvac2a* non vide et *dteloc*='4') au niveau du bâtiment (table local, regrouper par *idbat*). Si le nombre de locaux vacants dans un bâtiment dépasse un certain pourcentage en nombre de locaux (50 ou 80% selon la méthodologie) on peut repérer les bâtiments d'activités susceptibles d'être en friche.

Attention, les bâtiments référencés dans les Fichiers fonciers sont ceux dont les propriétaires payent des taxes. Les friches d'activités abandonnées ou cédées à l'État ou les collectivités locales ne peuvent être repérées par les Fichiers fonciers. Il sera alors préféré, par exemple, le Mode d'Occupation des Sols (MOS).

De plus, d'un point de vue économique, certains propriétaires n'ont peut-être pas d'intérêt à déclarer leur local comme vacant. Ceci peut aussi biaiser les chiffres.